



Pressmeddelande | 2025-09-03

Ny lag ställer höga krav:

Nu blir regelverket K3 obligatoriskt för alla BRF:er – så kan landets styrelser förbereda sig

Från den 1 januari 2026 måste samtliga bostadsrättsföreningar tillämpa det mer omfattande redovisningsregelverket K3 i årsredovisningen enligt beslut från Bokföringsnämnden. Förändringen innebär stora skillnader från det förenklade regelverket K2 och innebär ökade krav på komponentavskrivning samt mer detaljerad redovisning av ekonomin. Därför har nu SBC, i samarbete med FAR och andra aktörer, tagit fram en **vägledning** för att hjälpa föreningar i övergången och förbereda styrelser på bästa sätt.

De flesta av landets BRF:er använder sig idag av det förenklade regelverket K2 där hela byggnaden ibland skrivs av på mer än 100 år och där åtgärder på byggnadens komponenter, som hissar, stammar och fönster kostnadsförs. Nu när regelverket K3 blir obligatoriskt krävs en mer detaljerad komponentredovisning. I fortsättningen kommer varje större del av fastigheten behöva skrivas av med specifik information om nuvarande skick och förväntad livslängd.

Det nya regelverket K3 blir obligatoriskt för att skapa en tydligare och mer rättvis bild av föreningars ekonomi, en korrekt beskrivning av fastighetens olika delar, samt investeringar och avskrivningar. Omställningen innebär därmed skärpta krav på styrelsernas förståelse för föreningars tillgångar och underhållsbehov.

– K3 kommer gynna både föreningens medlemmar och externa intressenter då det ger en mer korrekt bild av intäkter och kostnader i årsredovisningen. Inför att regelverket träder i kraft är det viktigt att som BRF gå igenom föreningens underhållsplan i tid för att identifiera tidigare investeringar samt komponenternas enskilda livslängd. Eftersom det nya lagkravet kan upplevas som komplext och ställer högre krav på styrelsernas kunskap om fastigheten kommer förberedelse vara avgörande för att underlätta övergången, **säger Jenny Söderberg, ekonomiexpert på SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB.**

För att tydliggöra vad omläggningen innebär för landets BRF:er har SBC, som branschexpert varit med och tagit fram skriften **”Komponentindelning i bostadsrättsförening – en vägledning vid övergång från K2 till K3”** tillsammans med FAR, branschorganisationen inom redovisning och revision, samt andra ekonomiska förvaltare.

– Genom att ta del av vägledningen kan varje förening känna sig trygg i att bytet sker enligt lagkravet. Vår rekommendation är även att ta hjälp av föreningens förvaltare som är expert på föreningens förhållanden för att komma fram till rimliga avskrivningstider för varje komponent, **säger Jenny Söderberg.**

*SBC – Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets ledande fastighetsförvaltare specialiserad på bostadsrättsföreningar. Med över 100 års erfarenhet erbjuder SBC ett heltäckande tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning – ekonomisk och teknisk förvaltning, juridik, energi, underhållsplanering samt projektledning vid ombyggnationer. SBCs experter hjälper dagligen tusentals bostadsrättsföreningar över hela landet att förenkla styrelsearbetet och fatta trygga, långsiktiga beslut. I den digitala plattformen SBC Hemma kan varje förening hantera och få översikt över ekonomi, kommunikation och löpande förvaltning. SBC tar årligen fram branschkompassen **Sveriges Bostadsrättsrapport** och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen har 4 600 kunder, 450 medarbetare och omsatte 640 mkr år 2024. SBC har sitt huvudkontor i Stockholm och lokala kontor i Göteborg, Malmö, Uppsala och Sundsvall.*

Starta arbetet redan nu – tre konkreta tips från SBC:**1. Börja förberedelserna i god tid**

Övergången till det nya regelverket K3 kräver planering. Se över er underhållsplan och säkerställ att den är korrekt uppdaterad genom att detaljerat fördela underhåll på byggnadens komponenter som åtgärder på stammar, tak och fönster. Finns det ingen plan, se då till att upprätta en redan nu för att hinna i tid. Det är viktigt att komponentplanen blir korrekt från början. En genomtänkt och välstrukturerad underhållsplan ger goda förutsättningar och sätter grunden för en hållbar komponentplan.

2. Ta hjälp av en kunnig förvaltare

Arbetet med övergången kan upplevas komplext. Ta hjälp och samarbeta med er ekonomiska förvaltare som kan hjälpa er om kunskap saknas inom styrelsen.

3. Informera medlemmar om hur K3 påverkar resultatet

För vissa föreningar kan övergången påverka årets resultat eftersom avskrivningarna beräknas på den nya komponentplanen, men ger en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi över tid. Det är också viktigt att se till så att alla medlemmar i föreningen är väl informerade om övergången för att minska risken för missförstånd vid eventuella förändringar.

Läs mer om regelverket K3 och hur du ska gå till väga [här](#).

För ytterligare information kontakta:

Jenny Söderberg, Ekonomisk expert,
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Telefon: 076 534 0428
E-post: jenny.soderberg@sbc.se